

# PARTICIPATIEBIJENKOMST I - SCHAPENWEIDE



GEMEENTE DE BILT

PARTICIPATIEBIJENKOMST 12 DECEMBER 2017

RIJKSVASTGOEDBEDRIJF



# RESULTATEN INFORMATBIJEENKOMST I - SCHAPENWEIDE

## Context

Op 12 december 2017 heeft de eerste informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor de mogelijke herontwikkeling van de Schapenweide in Bilthoven. Ruim 70 omwonenden, belanghebbenden en andere belangstellenden zijn langs geweest in de oude raadszaal in het gemeentehuis van De Bilt. Zij lieten zich informeren over de voorgestane ontwikkelingen, stelden vragen over het proces en de inhoud en hadden duidelijke meningen over de verschillende onderwerpen die aan bod kwamen. Iedere bezoeker werd uitgenodigd om met een lid van het projectteam een ronde langs de informatiepanelen te lopen. Verder was er de mogelijkheid om een reactieformulier in te vullen, om zorgen te uiten op de opgestelde flipovers en om kwaliteiten te plaatsen op de aanwezige maquette. Vanuit zowel het Rijksvastgoedbedrijf (eigenaar Schapenweide), de gemeente De Bilt en Inbo waren personen aanwezig om het gesprek mee aan te gaan.

Daarnaast was het mogelijk om tot 5 januari 2018 te reageren via de website [www.debilt.nl/schapenweide](http://www.debilt.nl/schapenweide). Daar kon een reactieformulier ingevuld worden, of een directe mail verstuurd worden naar de gemeente. Alle ontvangen reacties (circa 70 bezoekers informatieavond, 60 ingevulde formulieren en 15 toegezonden reacties) zijn verwerkt in dit verslag van de eerste informatiebijeenkomst.

## Inleiding

Na een drukbezochte avond is er een aantal terugkerende thema's te benoemen die of extra aandacht vragen voor de komende periode, of die richting geven aan de uiteindelijke invulling van het Ontwikkelperspectief. Deze thema's zijn **Proces**, **Verkeer en parkeren**, **Groen**, **Hoogbouw**, **Woningbouw** en **Life-science**. Tevens wordt duidelijk dat de meeste mensen de benoemde kwaliteiten van de Schapenweide herkennen en er in de analyse nauwelijks kwaliteiten zijn gemist. In aanvulling op deze kwaliteiten hebben verscheidene bezoekers ook hun zorgen geuit over diverse problemen in de omgeving van de Schapenweide en ontwikkelingen die in het verleden hebben plaatsgevonden. Uiteraard was er ook uitvoerig aandacht voor de negentiende-eeuwse **boerderij** die voor veel omwonenden zo kenmerkend is voor de Schapenweide en de ontwikkelingen op het voormalig RIVM-terrein.

## Vragen

Naast alle reacties en zorgen zijn er ook veel vragen gesteld over zowel het proces als inhoudelijk. Om antwoord te kunnen geven op de diverse vragen wordt parallel aan de verslaglegging van de informatiebijeenkomsten gewerkt aan een Vraag en Antwoord. Zowel de verslagen van de informatiebijeenkomsten als de Vraag en Antwoord zullen beschikbaar worden gesteld op de gemeentelijke website: [www.debilt.nl/schapenweide](http://www.debilt.nl/schapenweide)

## Proces

Vanuit diverse bewonersverenigingen en –collectieven en het aangrenzende bedrijventerrein zijn reacties ontvangen op de voorgestane ontwikkelingen. Deze groepen hebben uitvoerig geantwoord op de gestelde vragen, maar hebben daarnaast ook vragen gesteld over het voorgestelde proces.

De bewonersverenigingen vroegen zich ten eerste af hoe zij, als direct belanghebbenden, betrokken worden in de verdere planvorming. Omdat zij aan de Schapenweide wonen hebben zij een ander belang dan andere belangstellenden uit De Bilt. Zij willen graag meedenken over de toekomstige invulling van de Schapenweide.

Verder willen deze groepen graag actief geïnformeerd worden over het voorgestelde proces en wat er met hun reacties en meningen gedaan wordt in het vervolg. Het is voor velen nog onduidelijk hoe de reacties en zorgen worden meegenomen in de besluitvorming over een van de scenario's. Daarnaast wordt afgevraagd waarom er slechts drie scenario's mogelijk zijn, en welk proces heeft geleid tot de keuze voor deze drie scenario's.



Wat betreft de onderzoeken die gedaan worden omtrent verkeer, flora en fauna en bodem is er de behoefte om de resultaten van deze onderzoeken in te zien. Er blijkt nog onduidelijkheid te bestaan over onder andere de verkeersmetingen.

#### **Verkeer en parkeren**

Verreweg de meeste gesprekken en toegezonden reacties gingen over het verkeer rondom de Schapenweide en in de rest van de gemeente. Veel mensen geven aan dat zij vinden dat zowel de Soestdijkseweg Zuid als de Groenekanseweg de limiet van het aantal verkeersbewegingen per dag hebben bereikt. Beide wegen staan op werkdagen vast, wat voor de nodige problemen zorgt. Genoemde problemen hebben onder andere betrekking op geluidhinder, luchtvervuiling en neerslaande fijnstof op en in de woningen, trillinghinder van zwaar vervoer, filevorming en gevaarlijke verkeerssituaties op de Groenekanseweg. Iedere ontwikkeling op de Schapenweide draagt volgens de bewoners bij aan een verslechtering van de nu al zo drukke situatie. De mogelijke ontsluitingen vanaf de Schapenweide naar deze twee wegen roept dan ook veel weerstand op. Indien er wel via deze twee wegen ontsloten wordt, zou dat vooral voor langzaam verkeer moeten zijn. Deze ontwikkelingen zouden dan bij kunnen dragen aan het verbeteren van de gevaarlijke verkeerssituaties die nu

voor fietsers en voetgangers bestaan op de Groenekanseweg.

Indien een auto-ontsluiting noodzakelijk is, dan zien sommige bezoekers een ontsluiting richting de Antonie van Leeuwenhoeklaan als optie. Tegelijkertijd vroegen zij zich wel af hoe dit verkeer zich zou moeten samenvoegen met het verkeer van de Soestdijkseweg Zuid. Een verkeersstroom genereren naar de 1e Brandenburgerweg ontbrak op de schetsen, maar zou wel tot een van de opties moeten behoren. Het verkeer richting de Soestdijkseweg Zuid vormt een extra flessenhals wat de nu al zo drukke situatie zou doen verslechteren.

Daarnaast zien veel omwonenden het sluipverkeer vanaf de A27 en A28 toenemen. De voorgestelde uitbreiding van de A27 naar 2x3-baans snelweg brengt hier volgens hen weinig verandering in. De vraag waarom het verkeersvraagstuk niet regionaal – met de provincie en de gemeentes Utrecht en Zeist – wordt opgepakt, kwam meerdere keren naar voren.

Naast zorgen werden ook suggesties gedeeld om de genoemde problematiek de goede richting op te sturen. Een van de aangedragen oplossingen lag volgens deze bezoekers in het verbeteren van het OV-netwerk, door





bijvoorbeeld een HOV-verbinding vanaf De Uithof richting station Bilthoven te realiseren. Verder wordt gesuggereerd om de markt met een 'innovatieve oplossing' te laten komen. Veel mensen zouden graag zien dat eerst de huidige problematiek aangepakt zou moeten worden alvorens nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. Tot slot zijn er ook 'zachte maatregelen' die van invloed zijn op het verkeer en parkeren, zoals het verlagen van de parkeernorm.

De oproep wat betreft verkeer was duidelijk: los eerst de huidige problematiek op alvorens aan nieuwe ontwikkelingen op de Schapenweide te beginnen.

Voor wat betreft parkeren worden zorgen geuit over een eventuele afwenteling van de parkeerdruk op de omgeving. Iedere ontwikkeling op de Schapenweide dient echter te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Meerdere bezoekers gaven aan een ondergrondse parkeervoorziening voor ogen te zien met een groen dak, waardoor een parkachtige setting behouden kan blijven.

### Groen

De Schapenweide wordt omringd door groen: bomenlanen op de Soestdijkseweg, Groenekanseweg en de 1e Brandenburgerweg, en het bosrijke gebied van de Utrechtse Heuvelrug aan de oostzijde. Deze groenqualiteiten, samen met de historische bomenrij op de Schapenweide zelf, werden weergegeven op de panelen en vormden daarmee een belangrijk deel van de vragen. De kwaliteiten werden breed gedeeld onder de aanwezigen. Bezoekers stelden vragen over de toekomst van de groenstroken rondom de Schapenweide in het kader van nieuwe ontwikkelingen. Momenteel worden deze erg gewaardeerd als compensatie voor de drukke 'voorkant' aan de Soestdijkseweg Zuid en de Groenekanseweg. Zij gaven dan ook aan dat de Schapenweide door middel van groen de aansluiting met de omgeving zou moeten zoeken, en niet in de vorm van bebouwing. Zo blijft de groenstrook behouden en wordt tegelijkertijd de privacy gewaarborgd.

De ontwikkelingen aan de noordzijde van de Schapenweide zouden daarnaast bij kunnen dragen aan beter groenonderhoud op de Antonie van Leeuwenhoeklaan, wat door sommigen als rommelig werd omschreven en 'het resultaat van besparen op groenonderhoud'. Desalniettemin werd de Antonie van Leeuwenhoeklaan omschreven





als prettig gebied om in te wandelen of te fietsen. De Schapenweide zelf moet ook zijn groene karakter behouden. Volbouwen met appartementen of kantoren, zonder goede groene buitenruimte, wordt dan ook veelvuldig afgeraden.

Een enkele reactie ging verder dan het behouden van het groen. In plaats van een ontwikkeling te realiseren in een groene of parkachtige setting werd gesuggereerd dat de Schapenweide in zijn geheel open moest blijven en de agrarische functie moest behouden. Hierbij kan gedacht worden aan weideland voor bijvoorbeeld Nederlandse schapenrassen. Een onderliggend argument was dat de bewoners van Bilthoven ter afwisseling van woningbouw behoefte hebben aan meer natuur. Het openbaar maken van de Schapenweide – altijd besloten geweest – voegt daarmee een kwaliteit toe voor de omgeving.

### **Bebouwing (hoogbouw)**

Verschillende bezoekers deelden hun zorgen over eventuele hoogbouw op de locatie van de Schapenweide. Hoogbouw zou afbreuk doen aan de woonkwaliteiten van Bilthoven en zou niet passen in de structuur van de omliggende lanen. Daarnaast vormt hoogbouw op de Schapenweide een inbreuk op de privacy van de direct omwonenden, is het een bron van lichtvervuiling en kan het eventueel zonlicht blokkeren. Tegelijkertijd

begrepen andere bezoekers dat het realiseren van appartementen of het uitbreiden van het voormalig RIVM-terrein betekent dat enige hoogbouw wel wenselijk kon zijn. Er werd vaak aangegeven dat indien hoogbouw wel plaats zal vinden, dit zoveel mogelijk geconcentreerd moet zijn aan de noordzijde van de Schapenweide (tegen de Antonie van Leeuwenhoeklaan aan). Zodoende blijft de privacy van de bewoners aan de Soestdijkseweg gewaarborgd en vormt het geen belemmering voor het zonlicht dat deze bewoners ontvangen. Wat precies onder hoogbouw werd verstaan konden de bezoekers zelf niet concreet aangeven, maar zij refereerden meestal aan de oude gebouwen op het RIVM-terrein: 'absoluut niet zo hoog als de gebouwen met de schoorstenen'.



### **Drie scenario's**

Dat de drie scenario's als een gegeven zijn resulteerde op de informatieavond niet in discussies met de bezoekers van de informatieavond. Zij konden zich over het algemeen goed vinden in een programma gericht op woningbouw, life-sciences of een mix daarvan. Daarbij refereerden zij zelf al naar de woningtekorten in de grotere regio en de geschiedenis die Bilthoven heeft met het RIVM. Via de toegezonden reacties en online ingevulde formulieren kwam wel duidelijk de vraag naar voren waarom andere opties niet ter discussie worden gesteld. Een duidelijke voorkeur voor woningbouw of life-sciences werd slechts in enkele gevallen uitgesproken.

### **Woningbouw**

Het merendeel van de bezoekers gaf daarbij aan dat in het woningbouwscenario het doorzetten van de villabouw zoals deze aan de oost- en zuidzijde is gerealiseerd weliswaar de mooiste, maar geen nuttige toevoeging is voor Bilthoven: 'villa's en grote huizen zijn er al genoeg, zeker in Bilthoven Noord.' De urgentie om voor middeninkomens te bouwen en meer sociale huur te realiseren werd daarmee breed gedragen. 'We moeten meer bouwen voor onze kinderen', werd meerdere malen geroepen. De bouw van seniorenwoningen zou veel toevoegen omdat dit de doorstroming op de woningmarkt zou bevorderen: 'zo komen er

meer appartementen en woningen beschikbaar voor jonge gezinnen, al dan niet met kinderen'. Aandachtspunt blijft wel het waarborgen van het rustige woonmilieu zoals Bilthoven dat kent. Zolang dat wordt gewaarborgd kan er wel een sociale mix komen van type huishoudens, al moet er ook geen sociale dumpplaats ontstaan.

Voor wat betreft het type woningen en de plaatsing daarvan suggereren meerdere bezoekers dat het logisch zou zijn om sociale woningbouw te realiseren aan de zijde van de Beatrixlaan. Hierdoor wordt er een logische verbinding gezocht met de stijl van de aangrenzende wijk. In dat geval zou een ontsluiting langs richting Beatrixlaan een oplossing kunnen zijn voor langzaam verkeer.

In het kader van de genoemde verkeersproblematiek stelden mensen veel vragen bij een grote hoeveelheid woningen, bijvoorbeeld in de vorm van appartementen. 'Bewoners van Bilthoven zijn doorgaans afhankelijk van hun auto, waardoor de verkeersdruk alleen nog maar meer toeneemt.'

### **Life-science**

Voorstanders van dit scenario droegen vooral als argumenten aan dat de Schapenweide al jaren bestemd is als mogelijke uitbreidingslocatie van het RIVM en dat het nu 'tijd was om door te pakken met dat idee.' Life-sciences zit volgens hen in de identiteit

van Bilthoven – en Utrecht Science Park – en zorgt voor internationale bekendheid, werkgelegenheid en voorzieningen. Het wordt zelfs bestempeld als 'het kloppende hart van Europa's meest competitieve regio'. Het vertrekken van het RIVM naar De Uithof moet niet betekenen dat Bilthoven een slapende woonkern moet worden. Juist inzetten op bedrijvigheid nu dat nog kan en de vraag naar bedrijfsruimte toeneemt. De Schapenweide is namelijk de laatste grote locatie die ontwikkeld kan worden, dus er moet groots uitgepakt worden, aldus de voorstanders. Een ander argument wat zij aandragen is de grote hoeveelheid van woningen in Bilthoven: 'er zijn al genoeg woningen, nog meer bouwen voegt voor Bilthoven niets toe en welk volume er ook wordt gebouwd, het blijft een druppel op een gloeiende plaat.' Een meer divers aanbod van bedrijvigheid zou ook de levendigheid van Bilthoven overdag ten goede komen. Dan moeten de life-science bedrijven wel een andere vorm krijgen dan de besloten structuur die het RIVM-terrein nu kent. Het zichtbaar maken van wat er gebeurt vormt daarmee ook een visitekaartje van Bilthoven.

Er zijn echter ook reacties ontvangen die zich tegen deze ontwikkeling keren. Het voormalig RIVM-terrein is inmiddels in het beheer van de Poonawalla Group en met het vertrek van het RIVM in 2021 komen er duizenden meters bedrijfsruimte vrij.

Daarnaast is parklandschap Berg en Bosch sinds kort in handen van First Sponsor - een belegger en ontwikkelaar uit Singapore – welke ook life-science bedrijvigheid aan wilt trekken in de beschikbare ruimtes. Een suggestie wordt gedaan om de vrijkomende meters bedrijfsruimte eerst goed te inventariseren en naast de actuele vraag te zetten voordat besloten wordt om een nieuw bedrijventerrein te realiseren op de Schapenweide.

#### **Soestdijkseweg Zuid 119: de boerderij**

Een vaak gestelde vraag van de bezoekers ging over de toekomst van de boerderij indien er nieuwe ontwikkelingen gaan plaatsvinden op de Schapenweide. Uiteraard is ook een reactie ontvangen van de bewoners van de boerderij. De negentiende-eeuwse boerderij was als kwaliteit opgenomen van de Schapenweide en deze kwaliteit werd gedeeld onder de bezoekers. Voor velen vormt deze boerderij met opstallen het kenmerkende aspect van de Schapenweide. Samen met de aparte toegangsweg zijn hier meerdere aspecten mee verbonden zoals ontsluiting, groen – in de vorm

van de oost-west georiënteerde bomenrij – en cultuurhistorie. De direct omwonenden voorzien problemen in de vorm van overlast als daar een publieke functie wordt gerealiseerd. Over de concrete invulling van de toegangsweg naar de opstallen en de toekomst van de boerderij zijn nog geen uitspraken gedaan.

#### **Vervolg**

De informatiebijeenkomst heeft veel reacties opgeleverd, welke verwerkt zijn in dit verslag. Daarnaast zijn er veel vragen gesteld die verdere uitwerking vragen. Daarom wordt gewerkt aan een overzicht van de gestelde vragen en de antwoorden daarop. Eind april 2018 vindt de tweede participatiebijeenkomst Schapenweide plaats, waar het verdere verloop van het proces en de opmaat naar het Ontwikkelperspectief nader worden toegelicht.



## **Colofon**

*Dit document is een samenwerking van gemeente De Bilt, het Rijksvastgoedbedrijf en Inbo.*

### **Gemeente De Bilt**

Soestdijkseweg Zuid 173  
3721 AB Bilthoven  
030 228 9411

### **Rijksvastgoedbedrijf**

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
088 115 80 00

### **Inbo**

Gaasterlandstraat 5  
1079 RH Amsterdam  
020 421 2422